jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2006/5/29 2002/17/0042

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.05.2006

Index

L34004 Abgabenordnung Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;

Norm

LAO OÖ 1996 §19 Abs1;
ROG OÖ 1994 §25 Abs3 Z3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Gruber und die Hofräte Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler, Dr. Zens und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Schiffkorn über die Beschwerde der Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 4. Februar 2002, Zl. BauR-012795/1-2001-Stö/Vi, betreffend Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages gemäß § 25 Oö ROG 1994 (mitbeteiligte Partei: Land Oberösterreich, 4021 Linz, Klosterstraße 7), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz (der beschwerdeführenden Partei) als Abgabenbehörde erster Instanz vom 7. Februar 2001 wurde der mitbeteiligten Partei gemäß § 25 Oö ROG 1994 als Eigentümerin eines näher genannten Grundstücks ein Beitrag zur Errichtung der gemeindeeigenen Kanalisationsanlage und der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage betreffend das als Bauland gewidmete, aber unbebaute Grundstück vorgeschrieben.

Die mitbeteiligte Partei erhob Berufung und wendete ein, dass die betroffene Liegenschaft unmittelbar an die Liegenschaften des Landestheaters Linz sowie zwei Amtsgebäude angrenze. Sie diene den Besuchern des Theaters und den Landesbediensteten als Parkfläche. Außerhalb der Amtsstunden sei der Parkplatz der Öffentlichkeit kostenlos zugänglich. Das Grundstück stelle daher eine wirtschaftliche Einheit mit den Amtsgebäuden bzw. mit dem Landestheater dar.

Gemäß § 25 Oö ROG 1994 seien Aufschließungsbeiträge für jene Grundstücke vorzuschreiben, die als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut seien. Dabei gelte als bebautes Grundstück nicht nur ein Grundstück mit Gebäude, sondern auch unmittelbar angrenzende Grundstücke, die eine untrennbare wirtschaftliche Einheit mit einem bebauten Grundstück bildeten.

Mit Bescheid des Stadtsenats der beschwerdeführenden Partei vom 11. Juni 2001 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die Berufungsbehörde insbesondere aus, dass die auf der betreffenden Liegenschaft situierten Pkw-Stellplätze nicht baubehördlich vorgeschrieben seien, sondern auf freiwilliger Basis zur Beseitigung der Parkplatznot für die Bediensteten des Landestheaters bzw. die Landesbediensteten (gemeint offenbar: die in den beiden Amtsgebäuden tätig sind) geschaffen worden seien. Ein von der mitbeteiligten Partei im Jahre 1983 gestelltes Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung sei über "Aufforderung" der Baubehörde zurückgezogen worden, da keine baurechtliche Bewilligungspflicht vorgelegen sei. Es stehe fest, dass das Grundstück im Anschlussbereich eines öffentlichen Kanals bzw. einer öffentlichen Wasserversorgungsanlage liege und nicht mit einem Hauptgebäude bebaut sei. Nach Wiedergabe der Ausführungen im Ausschussbericht zur Oö Raumordnungsgesetz-Novelle 1999, Blg 462/1999 zum kurzschriftlichen Bericht des Oö Landtages, XXV. GP, zum Begriff der "untrennbaren wirtschaftlichen Einheit" in § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994, wird die Auffassung vertreten, dass der Gesetzgeber "die in Rede stehende Fiktion des § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994" nicht bei einer "bloßen wirtschaftlichen Einheit" Platz greifen lasse, sondern "darüber hinaus diese wirtschaftliche Einheit des unbebauten Grundstücks mit dem bebauten Grundstück untrennbar sein" müsse. Daraus werde deutlich, dass eine lediglich faktisch bestehende wirtschaftliche Einheit der beiden Grundstücke, welche jederzeit durch einen Willensakt des Grundeigentümers aufgelöst werden könne, für die Anwendung des § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 nicht ausreiche.

Die von der mitbeteiligte Partei ins Treffen geführte Nutzung als Parkfläche für Besucher des Landestheaters bzw. für die in den benachbarten Amtsgebäuden beschäftigten Bediensteten beruhe auf einer jederzeit abänderbaren Willensentscheidung der mitbeteiligte Partei und die Parkplätze seien weder für das Landestheater noch für die Amtsgebäude baubehördlich zwingend vorgeschrieben. Der bloß subjektive Wille des Eigentümers mache die Einheit noch nicht zu einer objektiv untrennbaren. Es liege daher kein Anwendungsfall des § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 vor.

Die mitbeteiligte Partei erhob Vorstellung. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung stattgegeben, der Berufungsbescheid aufgehoben und die Sache zur neuerlichen Entscheidung an die beschwerdeführende Landeshauptstadt verwiesen.

Das betreffende Grundstück grenze unmittelbar an ein näher genanntes Grundstück, das mit einem Gebäude bebaut sei, in dem sich Einrichtungen des Landestheaters befänden. Der Parkplatz werde u.a. für den Betrieb des Landestheaters genutzt. Es sei unbestritten geblieben, dass das Grundstück eine wirtschaftliche Einheit mit dem auf dem Nachbargrundstück situierten Amtsgebäude und dem Landestheater darstelle. Die Berufungsbehörde habe jedoch die "Untrennbarkeit" im Sinne des Gesetzes verneint und daher die Anwendung des § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 versagt. Eine lediglich faktisch bestehende wirtschaftliche Einheit sei nach Auffassung der Berufungsbehörde nicht ausreichend. Die Berufungsbehörde ziehe zwar zur Auslegung des Begriffes "untrennbare wirtschaftliche Einheit" in § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 zutreffend den Ausschussbericht zur Oö Raumordnungsgesetz-Novelle 1999 heran, komme jedoch, ohne dass notwendige Ermittlungen durchgeführt worden wären, zum Ergebnis, dass eine objektive Untrennbarkeit bereits deswegen nicht gegeben sei, weil es bloß vom "subjektiven Willen des Eigentümers" abhängig sei, das unbebaute Grundstück auch in Zukunft in wirtschaftlicher Einheit mit den benachbarten bebauten Grundstücken zu belassen. Eine solche Auslegung stehe nicht mit den im Ausschussbericht zum Ausdruck gekommenen Intentionen des Gesetzes in Einklang. Es sei bei der Beurteilung auch auf objektive wirtschaftliche Kriterien Bezug zu nehmen.

Diese Auffassung werde auch durch die Oö LAO 1996 gestützt. Unter Hinweis auf § 19 Abs. 1 Oö LAO (betreffend die Beurteilung abgabenrechtlicher Fragen in wirtschaftlicher Betrachtungsweise) wird ausgeführt, dass die Berufungsbehörde nicht auf den Berufungseinwand, dass eine wirtschaftliche Einheit vorliege, eingegangen sei. Die Berufungsbehörde habe es verabsäumt, im Sinne des § 19 Abs. 1 Oö LAO 1996 in wirtschaftlicher Betrachtungsweise den wahren wirtschaftlichen Gehalt und nicht die äußere Erscheinungsform des Sachverhaltes zu beurteilen. Die in der Berufung enthaltenen Hinweise auf den Betrieb des Landestheaters und die Funktion und Bedeutung des Grundstücks als Parkplatz für diesen Betrieb seien einer solchen wirtschaftlichen Betrachtungsweise zugänglich.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird. Das Land Oberösterreich erstattete als mitbeteiligte Partei ebenfalls eine Gegenschrift, in der die Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 25 Oö ROG 1994, LGBl. Nr. 114/1993, in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 32/1999, lautete:

"§ 25

Aufschließungsbeitrag im Bauland

(1) Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 O.ö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

(2) Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten, besteht bis zur Vorschreibung jeweils

1. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. a Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder

2. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. b Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder

3. des Beitrags zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 und 20 O.ö. Bauordnung 1994)

für das Grundstück oder den Grundstücksteil oder bis zur Entrichtung der privatrechtlichen Anschlussgebühr und nur insoweit, als das jeweilige Grundstück durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder eine öffentliche Verkehrsfläche tatsächlich aufgeschlossen ist.

(3) Als bebaut gilt ein Grundstück,

1. auf dem ein Hauptgebäude im Sinn der Bauvorschriften errichtet ist oder

2. auf dem mit dem Bau eines solchen Gebäudes im Sinn der O.ö. Bauordnung 1994 tatsächlich begonnen wurde oder

3. das mit einem Grundstück gemäß Z. 1 und 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet und an dieses unmittelbar angrenzt.

(4) Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück, wenn es selbständig bebaubar ist und

..."

Der Verwaltungsgerichtshof hat zum Begriff der "untrennbaren wirtschaftlichen Einheit" gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 im Erkenntnis vom 10. Juni 2002, Zl. 2001/17/0206, ausgeführt:

"Eine 'wirtschaftliche Einheit' bilden Grundstücke dann, wenn sie durch einen Widmungsakt des Eigentümers und dessen anschließendem Vollzug in der Lebenswirklichkeit einer gemeinsamen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. ...

Maßgebend ist vielmehr das Vorliegen einer 'Untrennbarkeit' des durch die gemeinsame wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke entstandenen wirtschaftlichen Zusammenhanges zwischen ihnen. Der belangten Behörde und der Berufungsbehörde ist insoweit beizupflichten, als der Begriff der 'Untrennbarkeit' objektiv zu verstehen ist, weshalb es hiefür nicht bloß auf den subjektiven Willen des Grundeigentümers ankommen kann, die von ihm begründete wirtschaftliche Einheit (also die gemeinsame wirtschaftliche Nutzung der betroffenen Grundstücke) auch in Zukunft aufrecht zu erhalten.

Demgegenüber vermag sich der Verwaltungsgerichtshof aber nicht der von der Berufungsbehörde vertretenen Rechtsansicht anzuschließen, eine untrennbare wirtschaftliche Einheit liege nur dann vor, wenn ihrer Auflösung (nach dem baurechtlichen Status quo) rechtliche Gründe entgegen stünden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass, ebenso

wie die Einheit zwischen den Grundstücken eine wirtschaftliche zu sein hat, auch der Begriff ihrer 'Untrennbarkeit' auf das Vorliegen (objektiver) wirtschaftlicher Gründe abstellt. Eine 'untrennbare wirtschaftliche Einheit' im Sinne des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG liegt demnach dann vor, wenn die vom Eigentümer einmal begründete gemeinsame Nutzung der in Rede stehenden Grundstücke nicht ohne (wesentlichen) wirtschaftlichen Schaden wiederum aufgehoben werden kann."

Der Verwaltungsgerichtshof hat diese Rechtsauffassung auch im hg. Erkenntnis vom 5. Juli 2004, Zl. 2004/17/0037, zu Grunde gelegt, wobei in diesem Erkenntnis die Bedeutung einer konkreten (rechtskräftigen) Baubewilligung für die allfällige andere Verwendung des betroffenen Grundstücks in Rede stand.

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung ist zu der Argumentation der beschwerdeführenden Partei zunächst darauf hinzuweisen, dass es zwar zutrifft, dass die gegenwärtige Verwendung der Grundfläche auf einer Willensentscheidung der mitbeteiligten Partei beruht, die auch abgeändert werden könnte. Allein, das Gesetz stellt in § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 nicht darauf ab, ob die Verwendung der unbebauten Fläche auf Grund zwingender öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere etwa einer baubehördlichen Anordnung, erfolgt. Der Umstand, dass die Parkplätze nicht baubehördlich vorgeschrieben sind, ist daher für die Beurteilung des Vorliegens einer untrennbaren wirtschaftlichen Einheit im Sinne des § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994, nicht ausschlaggebend.

Das Oö Raumordnungsgesetz stellt vielmehr auf faktische Gegebenheiten ab, was sich auch aus den von der Berufungsbehörde zitierten Ausführungen im Ausschussbericht zur Oö ROG-Novelle 1994 ergibt, wenn dort darauf hingewiesen wird, dass die ins Auge gefassten Härtefälle dann vorlägen, wenn "einzelne Grundstücke mit bebauten Grundstücken eine Einheit bilden und aller Voraussicht nach oder tatsächlich oder aus rechtlichen Gründen (z.B. mangelnde Eigenschaft oder Größe als Bauplatz)" eine Bebauung nicht erfolgen könne. Die rechtliche Unmöglichkeit der Bebauung ist somit nur einer der Gründe, die nach Auffassung des Landesgesetzgebers den Tatbestand auslösen können. Die Argumentation der beschwerdeführenden Partei schränkt den Wortlaut der Norm ohne irgendeine Grundlage in den Materialien ein.

Die Materialien machen vielmehr deutlich, dass es ausreiche, wenn das Grundstück "aller Voraussicht nach" nicht bebaut werde; auf eine endgültig feststehende Unmöglichkeit (rechtliche oder tatsächliche) kommt es somit nicht an. Der Ausschussbericht verweist auch ausdrücklich darauf, dass im konkreten Einzelfall das Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen "beurteilt, prognostiziert und begründet entschieden" werden müsste. Aus den wiedergegebenen Ausführungen im Ausschussbericht ergibt sich daher, dass der Gesetzgeber davon ausgegangen ist, dass die Beurteilung, ob die vom Gesetz geforderte untrennbare wirtschaftliche Einheit gegeben ist, im Einzelfall eine Prognose über die zukünftige Bebauungsmöglichkeit voraussetzen kann. Dass eine derartige Prognose keine letzte Gewissheit bringen kann und sich die tatsächlichen (aber auch rechtlichen) Gegebenheiten, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Prognose für die Annahme der tatsächlichen (oder rechtlichen) Unbebaubarkeit sprechen, ändern können (sodass auch neue Gesichtspunkte für die Möglichkeit der Bebauung auftreten könnten), wurde vom Gesetzgeber mitbedacht; § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 setzt insoweit eine Beurteilung unter Zugrundelegung der zum Zeitpunkt der (beabsichtigten) Vorschreibung des Beitrags nach § 25 Oö ROG 1994 voraus.

Die belangte Behörde hat die Aufhebung des mit Vorstellung bekämpften Gemeindebescheids darauf gestützt, dass die Berufungsbehörde dem Gesetz einen falschen Inhalt unterstellt hätte und nicht auf den Berufungseinwand, dass eine wirtschaftliche Einheit vorliege, eingegangen sei. Die Berufungsbehörde habe es verabsäumt, im Sinne des § 19 Abs. 1 Oö LAO 1996 in wirtschaftlicher Betrachtungsweise den wahren wirtschaftlichen Gehalt und nicht die äußere Erscheinungsform des Sachverhaltes zu beurteilen. Die in der Berufung enthaltenen Hinweise auf den Betrieb des Landestheaters und die Funktion und Bedeutung des Grundstücks als Parkplatz für diesen Betrieb seien einer solchen wirtschaftlichen Betrachtungsweise zugänglich.

Die Beschwerdeausführungen sind nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit dieser Beurteilung aufzuzeigen.

Wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt, trifft die Auslegung der belangten Behörde zu, dass der Umstand, dass der Eigentümer - rechtlich ungebunden - die Parkplatzwidmung aufheben könnte, das Eingreifen des Tatbestandes des § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 nicht hindert. Das Vorliegen der untrennbaren wirtschaftlichen Einheit ist vielmehr - ohne hiezu auf § 19 Abs. 1 Oö LAO 1996 Bezug nehmen zu müssen - im oben dargestellten Sinne und entsprechend der von der belangten Behörde ihrem Bescheid zu Grunde gelegten Auffassung unter Einbeziehung objektiver wirtschaftlicher Kriterien zu beurteilen.

Im Sinne der Ausführungen im oben zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 10. Juni 2002 wäre an Hand objektiver wirtschaftlicher Gegebenheiten zu prüfen gewesen, ob die gemeinsame wirtschaftliche Nutzung ohne (wesentlichen) wirtschaftlichen Schaden aufgehoben werden kann. Diese vom Verwaltungsgerichtshof zu § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG vertretene Rechtsauffassung bedeutet auch, dass die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid angesprochene wirtschaftliche Betrachtungsweise gemäß § 19 Abs. 1 Oö LAO 1996 zu keinem anderen Ergebnis führen kann.

Die Frage der wirtschaftlichen Untrennbarkeit hängt im Beschwerdefall von einem Vergleich des Wertes des Grundstücks als Parkplatz für die Bediensteten des Landes und für den Betrieb des Landestheaters und des im Fall des Verkaufs erzielbaren Erlöses bzw. des Wertes einer alternativen Nutzung ab. Es kann daher nicht als rechtswidrig erkannt werden, wenn die belangte Behörde entsprechende Feststellungen zu diesem Argument bzw. eine Würdigung dieses Arguments forderte und es als ungenügend ansah, den Tatbestand allein wegen der theoretisch bestehenden Möglichkeit, den Parkplatz auch aufzugeben, als nicht verwirklicht zu qualifizieren.

Die belangte Behörde ist somit zu Recht davon ausgegangen, dass die Verneinung der untrennbaren wirtschaftlichen Einheit gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 Oö ROG 1994 allein wegen des Umstandes, dass (derzeit) die rechtliche Möglichkeit gegeben ist, den Parkplatz auch wieder aufzugeben, die mitbeteiligte Partei in ihren Rechten verletzte.

Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass die beschwerdeführende Partei in ihren Rechten weder wegen der geltend gemachten, noch wegen einer vom Verwaltungsgerichtshof aus eigenem aufzugreifenden Rechtswidrigkeit in ihren Rechten verletzt wurde. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333, insbesondere deren § 3 Abs. 2; der mitbeteiligten Partei waren mangels eines entsprechenden Antrags keine Kosten zuzusprechen.

Wien, am 29. Mai 2006

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2002170042.X00

Im RIS seit

11.08.2006

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at